

КАК БАНКИ ОБМАНЫВАЮТ ЗАЕМЩИКОВ

стр. 10

ЛУЧШИЙ СОВЕТЧИК В КРИЗИС

КОГДА УВОЛЬНЕНИЕ СЧИТАЕТСЯ НЕЗАКОННЫМ

стр. 4

16+

САМАЯ ПОЛЕЗНАЯ ГАЗЕТА!

НАРОДНЫЙ СОВЕТ

№ 17 / 18–24 апреля 2017 г.

ЛИДЕР
продаж*

КАК ЗАСТАВИТЬ
КОММУНАЛЬЩИКОВ
РАБОТАТЬ

стр. 2–3

ВЫГОДНО ЛИ УЙТИ
НА ПЕНСИЮ ПОЗЖЕ?

стр. 6

В КАКИХ СЛУЧАЯХ
БЫВШАЯ ЖЕНА
ПЛАТИТ АЛИМЕНТЫ

стр. 5

ЛУЧШИЕ РЕЦЕПТЫ
ПИРОГОВ
С ЛИМОНОМ



стр. 18–19

КАКИЕ ДИЕТЫ ОПАСНЫ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ

стр. 16

ЧТО УВЕЛИЧИТ
УРОЖАЙ ОГУРЦОВ



стр. 20

КАКИЕ ХВОРИ ИСЦЕЛИТ БЕРЕЗА

стр. 14

* среди журналов Bauer Media Group в России

КАК НАЙТИ УПРАВУ НА

В нашей редакционной почте очень много писем с жалобами на коммунальщиков: у кого-то разбиты стекла в подъезде, у кого-то свет не горит на лестничных площадках, а где-то жители домов забыли, как выглядят дворники, приходится самим убирать свой двор и дом. Читатели негодуют, ведь сотрудникам управляющих компаний все нипочем, говорят, что все это их не касается и ничего бесплатно они делать не будут. Неужели так и есть? Действительно ли содержание дома лежит на плечах самих жильцов? Можно ли как-то заставить коммунальщиков работать и выполнять свои обязанности хорошо? Давайте разберемся.

ЧТО ВХОДИТ В ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ



ВАЖНО!

Конечно, бесплатных услуг ЖКХ не существует. Но большая часть работ по обслуживанию многоквартирного дома уже включена в ежемесячную квартплату. Поэтому коммунальщики должны выполнять то, за что уже уплачено, и не брать за это дополнительные деньги.

§ Ст. 154 Жилищного кодекса РФ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

1 Если управляющая компания (УК) подойдет к осмотру дома халатно или совсем не проведет его, то ответственность за возможные аварии и поломки ляжет на нее. Скажем, если козырек подъезда после снегопадов придет в негодность, коммунальщики не проконтролируют его аварийное состояние и он обрушится, тогда компания должна будет не просто отремонтировать его, но и устранить весь ущерб – восстановить поврежденное асфальтовое покрытие или ступеньки у подъезда и т.д.

2 За плохую работу жилищной инспекция может оштрафовать коммунальщиков на сумму до 10 000 руб. Например, за регулярные отключения электроэнергии, длительные перерывы в подаче воды либо за отказ в предоставлении собственникам жилья необходимой информации и документации.

Конечно, на рисунке обозначены не все обязанности УК, которые она должна выполнять. Мы перечислили лишь те работы, которые у всех на слуху. Сам перечень занимает 5 листов, его вы можете найти в Интернете.

Кроме того, наиболее значимые для вашего дома работы вы можете отметить в своем договоре с УК.

§ Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

§ Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004 г. (утв. Госстроем России)

§ Ст. 7.23 и 7.23.2 КоАП РФ от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ

КСТАТИ

С недавнего времени закон обязывает УК уплачивать штраф не только государству, но и в пользу пострадавших жильцов – в случаях, когда коммунальщики оказывали некачественные услуги или неверно начисляли квартплату. В первом случае штраф составляет 30% от стоимости услуг за время их некачественного

предоставления. А вот если квартплата была завышена, то УК будет обязана уплатить потребителю штраф в размере 50% от суммы переплаты. При этом условие об обязательном перерасчете или полном освобождении от оплаты за некачественную услугу не отменяется.

§ П. 4, 6 ст. 157 Жилищного кодекса РФ

§ Федеральный закон № 176-ФЗ от 29.06.2015 г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ...»

КОММУНАЛЬЩИКОВ

БОРЕМСЯ ПРАВИЛЬНО

Все работы, которые обязаны выполнять УК, должны быть прописаны в договорах с жильцами многоквартирных домов. Но зачастую исполняют коммунальщики свои обязанности без энтузиазма и отнюдь не всегда. Поэтому, если в договоре управления домом конкретные работы прописали, но их не делают, то это будет считаться неисполнением обязательств. **А если в договоре управления конкретные работы не прописаны, нужно на общем собрании жильцов принимать решение об его изменении и включать их в перечень.** Измененный размер платы опять же нужно согласовать с УК и жильцами.

§ Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и...»

Чтобы добиться от работников коммунальных служб качественного и своевременного выполнения их обязанностей, вам не нужно постоянно с ними ругаться. **Подайте в УК заявление с требованиями в двух экземплярах** (на вашем обязательно должен быть проставлен номер входящего документа). **Еще лучше, если это будет коллективное заявление.** Если реакции не последует, потребуйте письменного отказа с обоснованием. С этим отказом и со своим заявлением на проверку УК (образец ниже) отправляйтесь в Государственную жилищную инспекцию вашего района. Не принимайте от коммунальщиков или жилищной инспекции ответ, основанный только на общих фразах. Если вы считаете, что жилищная инспекция формально отнеслась к вашей жалобе, то можете обратиться к главному госжилинспектору РФ, в прокуратуру или в суд.

КАК ИХ МОЖНО НАКАЗАТЬ

Сейчас УК на особом контроле. Поэтому жильцам нужно без зазрения совести жаловаться на их работу в жилинспекцию. Если компания и на этот госорган не отреагирует, то ей назначат административное наказание или штраф. После двух таких взысканий УК лишится права обслуживать дом. **А если она потянет более 15% обслуживаемого фонда, то жилищная инспекция совсем лишит их лицензии, чего боится каждая УК.**

§ Ст. 198 Жилищного кодекса РФ

Кроме того, через суд жильцы могут требовать перерасчета квартплаты за некачественную услугу.

Также за плохую работу с УК можно расторгнуть договор. Для этого достаточно набрать более половины голосов всех собственников. При этом, если коммунальщики останутся вам должны, после расторжения договора их долг не аннулируется.

§ Ст. 46 Жилищного кодекса РФ

В Государственную жилищную инспекцию _____ города (района) от граждан _____ (ФИО), зарегистрированных по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

«__» __ 20__ г. нами написано заявление в управляющую организацию _____ (название УК) на имя директора _____ (входящий № __ от «__» __ 20__ г.).

Мы требовали на основании Постановления РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» обеспечить _____ (перечисляются требования).

Но наши требования выполнены не были.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ в обязанности управляющей компании входит обеспечение благоприятных и безопасных условий для жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, и обеспечение безопасности и надежности самого дома.

Своим бездействием управляющая компания _____ (название УК) нарушает нормы законодательства, изложенные в КоАП РФ.

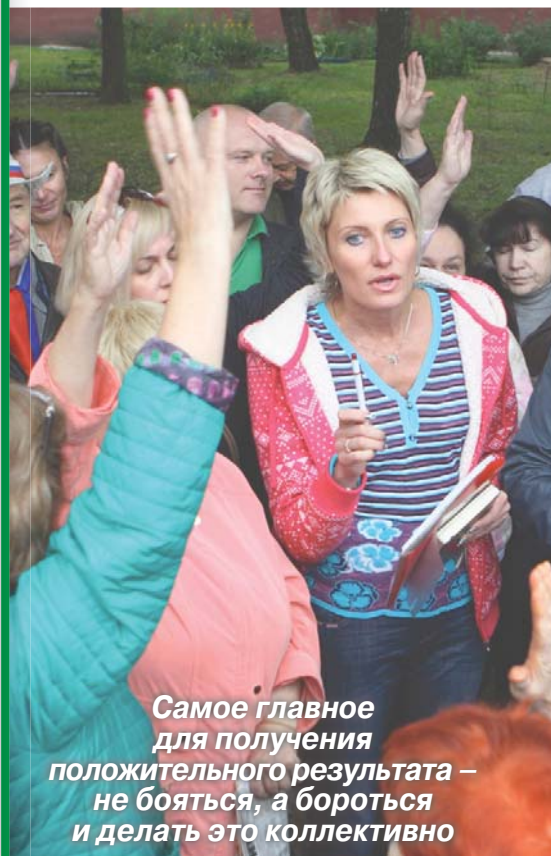
На основании вышеизложенного ПРОСИМ:

- рассмотреть заявление в сроки, указанные в Федеральном законе от 2.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- принять меры и провести проверку в отношении _____ (название УК) и защитить права жильцов;
- обязать УК исполнять обязанности по содержанию дома по адресу: _____;
- после проведения проверочных мероприятий направить нам (жильцам) письменный ответ о принятом решении.

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Заявление в управляющую организацию от __ (дата обращения жильцов в УК).
2. Ответ управляющей компании.

«__» __ 20__ г. _____ Подписи _____».



Самое главное для получения положительного результата – не бояться, а бороться и делать это коллективно

Подготовила Юлия КАРЗИЕР